



AYUNTAMIENTO DE PARLA
(Comunidad de Madrid)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

Parla, a

05 SEP 2005
EL SECRETARIO GENERAL,

ANEXOS



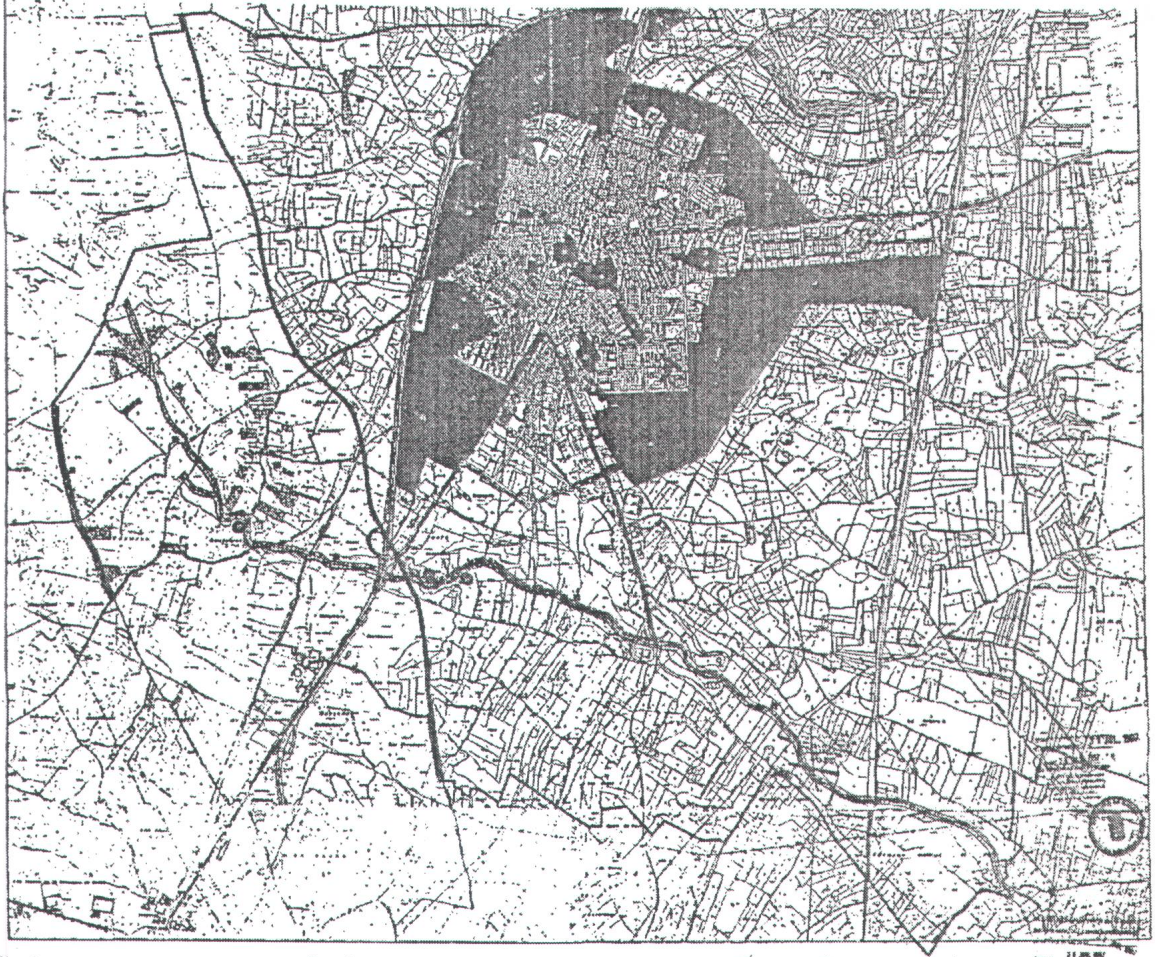
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

Parla, a

05 SEP 2005

EL SECRETARIO GENERAL,

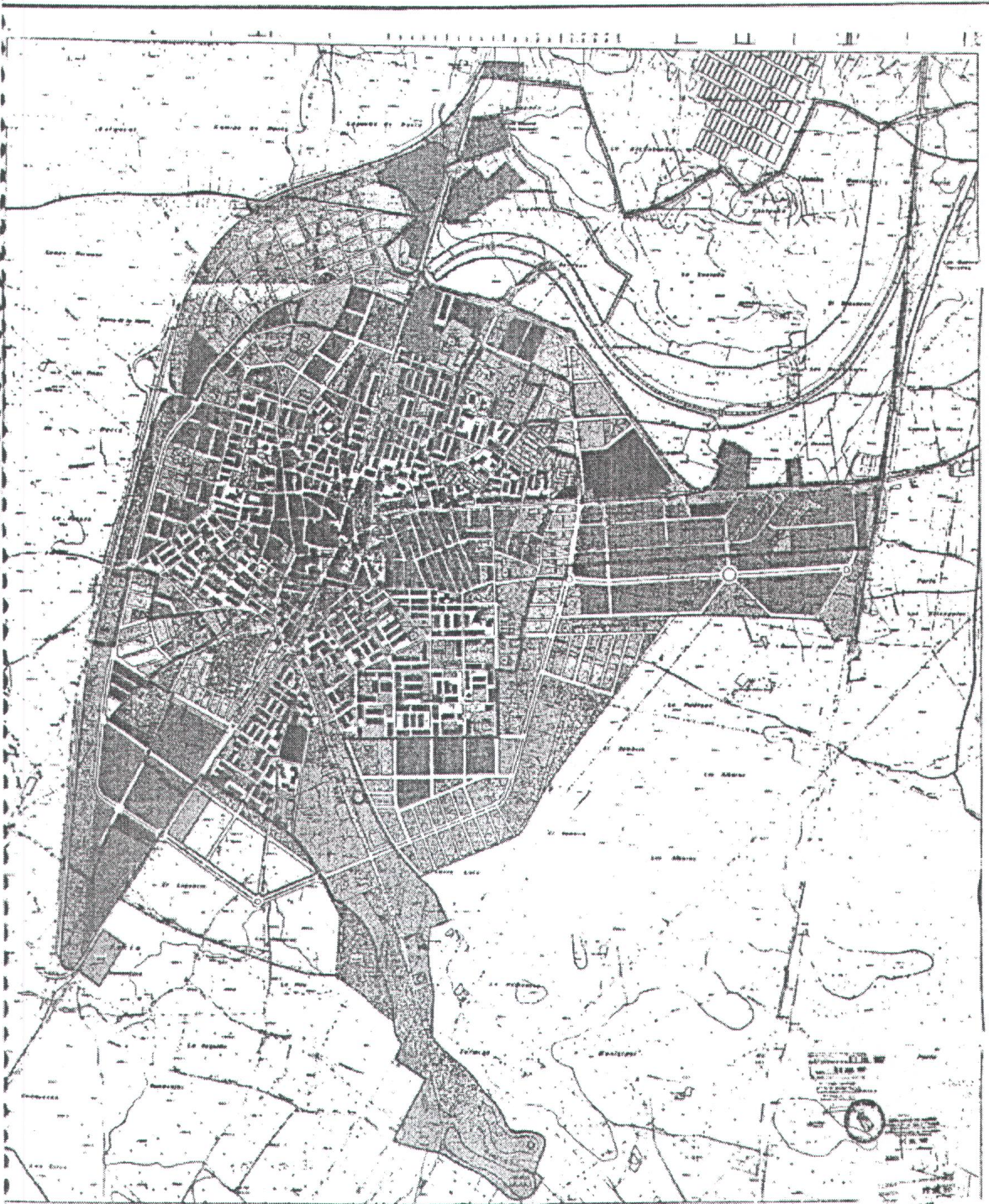
ANEXO I: ORDENANZAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VIGENTE



<p>■ UNIDADES DE PROYECTO EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE</p> <p>— LIMITE DE TERRITORIO MUNICIPAL</p>	<p>UNIDADES DE PROYECTO EN SUELO NO URBANIZABLE</p> <p>— SANIAMIENTO Y RESEÑA DE LA VEGETACION</p> <p>— REVEGETACION DE ARROYOS</p> <p>— CLASIFICACION, DISEÑO Y AMPLIAMIENTO DE LAS VIAS PECIARIAS</p> <p>— TRATAMIENTO DE ANIBOLADO PRODUCTIVO</p> <p>— COLOCACION DE TRES RIBOS DE CIGUERAS BLANCAS</p> <p>— PLAN ESPECIAL DE LOS CERROS DE LA CANTIERA</p> <p>— TRATAMIENTO DE CAMINOS RURALES</p> <p>— ARBOLADO DE CALLES</p>	<p>AYUNTAMIENTO DE PARLA</p> <p>PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA</p> <p>1985</p> <p>PROGRAMA DE ACTUACION</p> <p>8</p>
---	--	---

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

Parla, a 05 SEP 2005
EL SECRETARIO GENERAL,



ORIGENARIOS	AMBITOS DE CLASIFICACION
1 CASOS DE URBANIDAD	10 ZONAS DE USO MIXTO
2 ZONAS DE TRANSICION ENTRE ZONAS DE USO MIXTO Y ZONAS DE USO RESIDENCIAL	11 ZONAS DE USO RESIDENCIAL ESPECIALIZADO
3 ZONAS DE TRANSICION ENTRE ZONAS DE USO MIXTO Y ZONAS DE USO INDUSTRIAL	12 ZONAS DE USO INDUSTRIAL ESPECIALIZADO
4 ZONAS DE TRANSICION ENTRE ZONAS DE USO MIXTO Y ZONAS DE USO COMERCIAL	13 ZONAS DE USO COMERCIAL ESPECIALIZADO
5 ZONAS DE TRANSICION ENTRE ZONAS DE USO MIXTO Y ZONAS DE USO RESIDENCIAL	14 ZONAS DE USO RESIDENCIAL ESPECIALIZADO
6 ZONAS DE TRANSICION ENTRE ZONAS DE USO MIXTO Y ZONAS DE USO INDUSTRIAL	15 ZONAS DE USO INDUSTRIAL ESPECIALIZADO
7 ZONAS DE TRANSICION ENTRE ZONAS DE USO MIXTO Y ZONAS DE USO COMERCIAL	16 ZONAS DE USO COMERCIAL ESPECIALIZADO
8 ZONAS DE TRANSICION ENTRE ZONAS DE USO MIXTO Y ZONAS DE USO RESIDENCIAL	17 ZONAS DE USO RESIDENCIAL ESPECIALIZADO
9 ZONAS DE TRANSICION ENTRE ZONAS DE USO MIXTO Y ZONAS DE USO INDUSTRIAL	18 ZONAS DE USO INDUSTRIAL ESPECIALIZADO
	19 ZONAS DE USO COMERCIAL ESPECIALIZADO
	20 ZONAS DE USO RESIDENCIAL ESPECIALIZADO
	21 ZONAS DE USO INDUSTRIAL ESPECIALIZADO
	22 ZONAS DE USO COMERCIAL ESPECIALIZADO
	23 ZONAS DE USO RESIDENCIAL ESPECIALIZADO
	24 ZONAS DE USO INDUSTRIAL ESPECIALIZADO
	25 ZONAS DE USO COMERCIAL ESPECIALIZADO
	26 ZONAS DE USO RESIDENCIAL ESPECIALIZADO
	27 ZONAS DE USO INDUSTRIAL ESPECIALIZADO
	28 ZONAS DE USO COMERCIAL ESPECIALIZADO
	29 ZONAS DE USO RESIDENCIAL ESPECIALIZADO
	30 ZONAS DE USO INDUSTRIAL ESPECIALIZADO
	31 ZONAS DE USO COMERCIAL ESPECIALIZADO
	32 ZONAS DE USO RESIDENCIAL ESPECIALIZADO
	33 ZONAS DE USO INDUSTRIAL ESPECIALIZADO
	34 ZONAS DE USO COMERCIAL ESPECIALIZADO
	35 ZONAS DE USO RESIDENCIAL ESPECIALIZADO
	36 ZONAS DE USO INDUSTRIAL ESPECIALIZADO
	37 ZONAS DE USO COMERCIAL ESPECIALIZADO
	38 ZONAS DE USO RESIDENCIAL ESPECIALIZADO
	39 ZONAS DE USO INDUSTRIAL ESPECIALIZADO
	40 ZONAS DE USO COMERCIAL ESPECIALIZADO
	41 ZONAS DE USO RESIDENCIAL ESPECIALIZADO
	42 ZONAS DE USO INDUSTRIAL ESPECIALIZADO
	43 ZONAS DE USO COMERCIAL ESPECIALIZADO
	44 ZONAS DE USO RESIDENCIAL ESPECIALIZADO
	45 ZONAS DE USO INDUSTRIAL ESPECIALIZADO
	46 ZONAS DE USO COMERCIAL ESPECIALIZADO
	47 ZONAS DE USO RESIDENCIAL ESPECIALIZADO
	48 ZONAS DE USO INDUSTRIAL ESPECIALIZADO
	49 ZONAS DE USO COMERCIAL ESPECIALIZADO
	50 ZONAS DE USO RESIDENCIAL ESPECIALIZADO

AYUNTAMIENTO DE PARLA
SINTESIS DE LA ORDENACION

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

Parla, a 05 SEP 2005
EL SECRETARIO GENERAL,



Capítulo VIII. Ordenanza 7: Equipamiento

Artículo 116. Ambito de aplicación

Será de aplicación en todas las áreas de la ciudad destinadas a equipamientos y servicios sociales, culturales, religiosos o deportivos, sean públicos o privados, tal como son definidas en las Normas de Usos contenidas en la presente Normativa.

Artículo 117. Condiciones de uso

1. Uso característico: Equipamiento.
2. Usos normenORIZADOS permitidos
 - a) En parcela/edificio exclusivo:
 - Grado 1:
 - Equipamientos de titularidad pública.
 - Grado 2:
 - Equipamientos de titularidad privada.
 - b) Sólo en parcela/edificio compartido con el uso característico, y de acuerdo con las necesidades derivadas del funcionamiento del equipamiento de que se trate:
 - Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia.
 - Servicios del automóvil, tipo A.
 - Hostelería, tipo A.
 - Comercial, tipo A.
3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 118. Condiciones de edificabilidad

1. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación a escala 1:1.000, en las fichas de las Unidades de Ejecución y, en su caso, en la documentación de planeamiento de desarrollo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 30 JUN 1997

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

Parla, a

05 SEP 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



aplicable. La alineación corresponde a la delimitación del ámbito de aplicación de esta Ordenanza.

2. Coefficiente de edificabilidad

Equipamientos no deportivos: La edificabilidad será de 3 m²/m² sobre parcela neta edificable, salvo para el equipamiento ya existente, en el que se mantendrá la edificabilidad actual, salvo que este sea inferior a dicho coeficiente, en cuyo caso se aplicará éste, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 119 para los Equipamientos en manzana cerrada.

Equipamientos deportivos: La edificabilidad máxima será de 0,5 m²/m² sobre parcela neta edificable, salvo para el equipamiento ya existente, en el que se mantendrá la edificabilidad actual, salvo que este sea inferior a dicho coeficiente, en cuyo caso se aplicará este.

3. Condiciones de volumen:

No se establecen condiciones, debiendo respetarse los módulos y normas específicas en la materia, así como tenerse en cuenta las características del entorno, dentro del carácter singular que debe tener la edificación destinada a equipamientos.

Artículo 119. Condiciones particulares

1. Plazas de aparcamiento: Según el tipo de equipamiento de que se trate, los nuevos equipamientos que se implanten con posterioridad al Plan deberán cumplir:

Escolar: Espacio para un autobús por cada 250 plazas escolares o fracción superior a 125.

Cultural y asistencial: 1 plaza por cada 100 m² construidos.

Sanitario: 1 plaza por cada 5 camas, cuando disponga de hospitalización, y un mínimo de una plaza por cada 100 m² construidos en todo caso.

Servicios públicos: 1 plaza por cada 40 m² construidos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997
30 JUN. 1997
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

Parla, a

05 SEP 2005
EL SECRETARIO GENERAL,



Mercado municipal: 1 plaza por cada 20 m² de superficie de venta, disponiendo además de zona de carga y descarga fuera de la vía pública, en proporción de una plaza de 7m x 4m por cada 10 puestos de venta.

Deportivo: 1 plaza por cada 500 m² de parcela.

2. **Equipamientos en Manzana Cerrada:** Los equipamientos localizados en parcelas emplazadas en manzana cerrada (edificación entre medianeras), deberán cumplir las condiciones particulares de la Ordenanza aplicable a la edificación de su entorno, en lo que se refiere a condiciones de edificabilidad (coeficiente de edificabilidad, condiciones de volumen y parcela mínima).

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997 es O JUN. 1997

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

Para, a

06 SEP 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



Capítulo IX. Ordenanza 8: Zonas verdes y espacios libres

Artículo 120. Ambito de aplicación

Será de aplicación en todas las áreas de la ciudad dedicadas a espacios libres y zonas verdes de uso público o privado.

Artículo 121. Condiciones de uso

1. Uso característico: Zonas verdes y espacios libres.

2. Usos pormenorizados permitidos

a) En parcela exclusiva:

Grado 1:

■ Zonas verdes y espacios libres de uso público en todas sus modalidades.

Grado 2:

■ Zonas verdes y espacios libre de uso privado en todas sus modalidades.

b) Sólo en parcela compartida con el uso característico:

Grado 1:

■ Equipamiento deportivo en instalaciones abiertas.

■ Hostelería, tipo A, en construcciones ligeras tipo quiosco.

■ Instalaciones abiertas para espectáculos y quioscos para música.

■ Servicios del automóvil y el transporte, tipo D.

■ Instalaciones subterráneas de servicio público.

Grado 2:

■ Equipamiento deportivo.

■ Hostelería, tipo A, en construcciones ligeras tipo quiosco.

■ Servicios del automóvil tipos A y D.

■ Instalaciones subterráneas de transformación eléctrica.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al Ayuntamiento de Parla, a
por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al Ayuntamiento de Parla, a
por el Pleno en sesión de 30 JUN 1997

Parla, a

05 SEP 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



Artículo 122. Condiciones de edificabilidad

1. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación a escala 1:1.000, en las fichas de las Unidades de Ejecución y, en su caso, en la documentación del planeamiento parcial aplicable. La alineación corresponde a la delimitación del ámbito de aplicación de esta Ordenanza, equivalente a alineación de parcela o pública, según la definición contenida en las Normas de Edificación incluidas en la presente Normativa.
2. Coefficiente de edificabilidad: La edificabilidad será como máximo de 0,02 m²/m² sobre parcela neta.
3. Condiciones de volumen
 - a) Altura máxima: 3,5 m
 - b) Ocupación máxima en planta: 2% de la parcela neta, para el conjunto de las edificaciones.

Artículo 123. Condiciones particulares

Cerramientos: Los cerramientos de parcela no podrán sobrepasar una altura de 1,0 m en material opaco, debiendo ser tratados con vegetación u otra solución diáfana por encima de dicha altura.

El cerramiento de los espacios libres privados interbloque se realizará a nivel de manzana completa.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 30 JUN 1997
Parla, a 30 JUN 1997
EL SECRETARIO GENERAL.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

Parla, a

05 SEP 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



Los Planes Parciales se referirán necesariamente a sectores completos, abarcando uno o más de los que se enumeran en las Normas Particulares contenidas en el Título VII de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 28. Plazos

1. La elaboración y aprobación de los Planes Parciales se llevará a cabo necesariamente dentro del cuatrienio al que hayan sido asignados por el Programa de Actuación de este Plan y con arreglo a las previsiones que en cuanto a plazos o prioridades contenidas en el mismo.
2. En defecto de previsiones expresas en cuanto a plazos u orden de prioridades, se entenderá cumplida la exigencia establecida en el párrafo anterior siempre que se produzca la aprobación inicial dentro del cuatrienio señalado.

Artículo 29. Contenido

1. El contenido de los Planes Parciales se ajustará a las determinaciones que en cada caso se establezcan en este Plan General, y se referirán como mínimo a los extremos incluidos en el artículo 83 de la Ley del Suelo, el artículo 3 de la Ley 4/1984, de 10 de febrero, sobre medidas de disciplina urbanística y los artículos 45 a 56 del Reglamento de Planeamiento.
2. Cuando se trate de Planes Parciales de iniciativa particular deberán ajustarse también a los requisitos establecidos en los artículos 105 de la Ley del Suelo y 46 y 64 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 30. Documentación

La documentación de los Planes Parciales deberá incluir como mínimo los documentos exigidos en el artículo 83.5 de la Ley del Suelo y los artículos 57 a 63 del Reglamento de Planeamiento. Los planos de información y ordenación deberán realizarse a una escala mínima de 1:2.000 e incluirán necesariamente la cartografía oficial. Previa a la aprobación definitiva del Plan Parcial, deberá incorporarse un informe de viabilidad de la actuación, emitido por las compañías suministradoras de cada servicio o del Ayuntamiento, en el caso de los que de él dependen.

Sección Tercera: Planes Especiales

Artículo 31. Objeto

1. En desarrollo directo de este Plan General, independientemente de los Planes Parciales que puedan ser necesarios sobre el suelo urbanizable, podrán

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de... 1997
30 JUN. 1997

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de...
12 JUL 2005

Parla, a

05 SEP 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



redactarse Planes Especiales sobre cualquier clase de suelo según la finalidad que les corresponda. La redacción de tales Planes será obligatoria cuando así lo exija el presente Plan. De acuerdo con el artículo 84.2 de la Ley del Suelo, los Planes Especiales podrán redactarse para cualquiera de las siguientes finalidades.

- a) Desarrollo de las determinaciones del Plan General en las áreas en que expresamente se prevea elaboración de tal clase de planes.
- b) Desarrollo del sistema general de comunicaciones y de sus zonas de protección, del sistema de espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes y del sistema de equipamiento comunitario para centros y servicios públicos y sociales a nivel de planeamiento general.
- c) Ordenación de recintos y conjuntos arquitectónicos, históricos y artísticos.
- d) Reforma interior en suelo urbano.
- e) Protección del paisaje, de las vías de comunicación, del medio urbano, rural y natural, y del suelo, para su conservación y mejora en determinados lugares.
- f) Saneamiento de poblaciones.

- 2. Los Planes Especiales expresamente previstos en este Plan son los enumerados en las Determinaciones para el Desarrollo y Ejecución del Planeamiento.

Artículo 32. Contenido

- 1. El contenido de los Planes Especiales deberá ajustarse a lo dispuesto en este Plan General y en los artículos 85 a 90 de la Ley del Suelo y 76 a 85 del Reglamento de Planeamiento.
- 2. Cuando los Planes Especiales de Protección se refieran a monumentos, jardines, parques naturales o paisajes, será necesaria la inclusión de los mismos en el correspondiente Catálogo, que se tramitará simultáneamente con el Plan de que se trate.

Artículo 33. Plazos y Prioridades

- 1. La elaboración y aprobación de los Planes Especiales previstos en el presente documento corresponde al Ayuntamiento de Parla. Se llevará a cabo dentro de los plazos previstos en el presente documento.
- 2. Cuando se trate de Planes de iniciativa particular se entenderá que se ha dado cumplimiento al requisito exigido en el párrafo anterior cuando la aprobación inicial se produzca dentro del plazo previsto.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

Parla, a

30 SEP 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



- 3. En el supuesto de planes especiales de iniciativa municipal los plazos de entenderán referidos a la aprobación definitiva siempre que la misma corresponda al Ayuntamiento, y a la aprobación provisional cuando la definitiva corresponda a otra Administración.

Artículo 34. Planes Especiales de Reforma Interior y de Saneamiento

La formulación de Planes de Reforma Interior o de Saneamiento deberá ajustarse a lo dispuesto en los artículos 83 a 85 del Reglamento de Planeamiento. Para garantizar el adecuado detalle en la información y normativa que contengan deberán incluir los siguientes documentos:

- 1. Plano de situación en relación con la ciudad.
- 2. Plano parcelario que muestre la situación de las fincas en el momento de la elaboración del Plan. Escala mínima 1:500.
- 3. Plano de Ordenación vigente, extraído del presente Plan.
- 4. Planos actualizados de estado de los terrenos de edificación, vegetación, usos existentes y, en su caso, edificios de interés histórico-artístico. Escala mínima 1:1.000.
- 5. Planos debidamente acotados que reflejen las reformas proyectadas. Los datos referentes a edificación y viario deberán reflejar en su integridad las alineaciones y resantes. Escala mínima 1:500.
- 6. Cuando puedan afectar a elementos naturales o construidos sujetos a la protección de alguna legislación sectorial deberá incluirse plano detallado en el que se muestre a escala mínima de 1:1.000 la delimitación exacta de los ámbitos protegidos por dichas legislaciones sectoriales.
- 7. En los casos a los que se refiere el párrafo anterior los Planes Especiales deberán contener los estudios y normativa necesarios para justificar que se respeten los valores protegidos por la legislación sectorial de aplicación dentro de su ámbito.
- 8. Determinación de plazos y prioridades para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios.

Artículo 35. Planes Especiales de Protección

Cuando se trate de Planes especiales destinados a la conservación o mejora de elementos naturales o construidos deberán contener cuantos estudios y planos sean necesarios para el mejor conocimiento y salvaguarda de los bienes a conservar o mejorar, incluyendo tanto normas referentes al estado actual que se presenten al día

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 20 de mayo 1997

Parla, a
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

Parla, a 05 SEP 2005
EL SECRETARIO GENERAL,



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

Parla, a 05 SEP 2005

EL SECRETARIO GENERAL,

ANEXO 2: USOS CARACTERISTICOS Y ORDENANZAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE APLICACIÓN EN ESTE PLAN ESPECIAL



Artículo 1.- Definición.

Los aparcamientos de uso público se definen como todos aquellos espacios, de titularidad privada, en contacto con la vía pública, destinados al estacionamiento temporal de vehículos y que no constituyen una dotación de servicio asignada a un uso, edificio o actividad.

Artículo 2.- Condiciones de desarrollo.

1. Los aparcamientos de uso público sólo podrán implantarse en las localizaciones graficiadas en los ámbitos que se contienen en el presente Plan Especial de Localización de Aparcamientos Dotacionales.
2. Los aparcamientos de uso público se localizarán :
 - En suelos calificados como vía pública, zona verde de uso público, localizados en el presente Plan Especial.
 - En las parcelas de Equipamientos, señaladas por el presente instrumento de planeamiento.
 - En los espacios libres de las parcelas privadas, señaladas por el presente instrumento de planeamiento.
3. La construcción de un aparcamiento de uso público, quedará condicionada a que la actuación no desnaturalice el uso de los terrenos, por lo que los Pliegos de Condiciones Técnicas para la enajenación de los bienes de naturaleza patrimonial correspondiente al subsuelo, deberán contener los siguientes compromisos del adjudicatario :
 - La reconstrucción de situación previa en superficie, si el aparcamientos se construye bajo rasante.
 - La reparación de los daños producidos por la actuación.

Artículo 3.- Condiciones generales de diseño.

3.1. Los aparcamientos englobados en este plan cumpliran como minimo lo dispuesto dentro del PGOU vigente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

3.2. Como condiciones específicas se cumplirán las siguientes disposiciones:
Parla, a 5 SEP 2005

EL SECRETARIO GENERAL,

3.2.1. Las plazas de estacionamiento dispondrán de unas dimensiones mínimas de 4,75 metros de la longitud, y 2,50 metros para el ancho. Dichas



medidas lo serán entre ejes de marcas viales de estacionamiento, entre cara de pilar y marca vial o entre caras de pilares.

3.2.2. Las dimensiones y número de las plazas previstas para minusválidos se ajustarán a lo establecido al respecto en el Ley 8/1.993 de 22 de junio de la Comunidad de Madrid de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas modificada por el Decreto 138/1.998 de 30 de julio de 1.998.

3.2.3. En los aparcamientos de uso mixto o de rotación, se dispondrá de un área, de uso exclusivo por peatones en las inmediaciones del cuarto de control, que no será menor de (veinticinco) 25 m²., de superficie por cada 500 plazas o fracción, destinada a las esperas para el abono del servicio, en el caso de que se prevea el pago desde el vehículo se dimensionará el área de maniobra, espera y escape necesaria.

3.2.4. En los aparcamientos de uso mixto, se dispondrán preferentemente como edificios separados e independientes para cada uso. Se procurará disponer los accesos tanto de peatones como de vehículos, de forma que sean de uso exclusivo para cada uno de los usos.

3.2.5. Se permiten plazas para uso de motocicletas cuyas dimensiones como mínimo deberán ser de 2,50 m., de largo por 1,40 m., de ancho. El número de estas no podrá superar el 5% redondeado al alza de las destinadas a coches.

3.2.6. La anchura de los viales interiores se determinará en función del ángulo (a) de disposición de los vehículos aparcados, respecto al sentido de la circulación, definido como el ángulo que forman los ejes de las plazas de aparcamiento y del vial que da acceso a la misma que será como mínimo de (tres) 3,0 m., si sólo es de paso y sentido único y no tiene acceso directo de plazas, y en los demás casos según el siguiente cuadro:

ANGULO DE LA PLAZA CON EL VIAL (a)	ANCHO VIAL DE CIRCULACIÓN (m)	
	RESIDENTES	ROTACIÓN
0°<a<30°	5	5
30°<a<60°	5	5,75
60°<a<90°	5,5	5,75

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de

12 JUL 2005

Parla, a

05 SEP 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



3.2.7. Cuando la circulación de vehículos sea en doble sentido, el pasillo tendrá un ancho mínimo de (cinco con cincuenta) 5,50 m., en resistentes y para uso de rotación o indiscriminado, el ancho del pasillo de doble circulación será de cuando menos (seis) 5.75 m., pudiéndose reducir este último ancho en 0,25 m., cuando la longitud del tramo de doble dirección no rebasa los (veinticinco) 25,0 m.

3.2.8. En cualquier punto de las vías previstas para el tránsito de vehículos, el gálibo libre mínimo, incluso debajo de los conductos de cualquiera de las instalaciones será de 2,50 metros en la primera planta y 2,30 en las restantes.

3.2.9. Las rampas de acceso y de comunicación interna se proyectarán con una pendiente máxima del 16% (dieciséis) en los tramos rectos y del 12% (doce) en los curvos, medida en el eje de las mismas. Se considerará que el tramo deja de ser curvo cuando su radio medido en el eje es superior a 12,0 m.

3.2.10. Los acuerdos entre rampas y forjados serán circulares o parabólicos y con los parámetros necesarios para asegurar una cómoda transición, siendo convenientes unas tangentes iguales o superiores a (dos) 2,0 m., con un radio de curvatura equivalente igual o superior a (quince) 15 m.

3.2.11. Las rampas de conexión entre plantas al igual que la separación entre semiplantas serán cerradas en sus paramentos laterales, y dispondrán bordillos de canalización a cada lado, ocupando una franja de 0,20 m., de ancho, midiéndose entre caras interiores de bordillos el ancho del vial.

3.2.12. La línea de máxima pendiente del pavimento interior de los aparcamientos no rebasará el 3.5% y las pendientes longitudinal o la transversal no rebasarán el 3.5% siendo la pendiente mínima en cualquier sentido de 1%.

3.2.13. El ancho mínimo del vial de las rampas rectas será de 3,50 m., medido tal y como se indica el apartado 3.1.11. Las rampas en curva tendrán un radio mínimo de (seis) 6,0 m., medidos en su eje, y los sobreanchos y peraltes adecuados a sus radios y pendientes, entendiéndose como sobreancho mínimo 0,50 m., respecto al ancho de rampa en tramo recto, y como peralte el 2% medido radialmente en el desarrollo.

3.2.14. El ancho mínimo de las rampas de dos sentidos diferenciados será de 6.00 metros.

DECLARACION: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de

12 JUL 2005

05 SEP 2005
EL SECRETARIO GENERAL,



- 3.2.15. Las escaleras deberán tener un ancho mínimo de 1,30 metros, y dispondrán de vestíbulos estancos en cada planta; tanto unos como otros estarán dotados de ventilación.
- 3.2.16. El aparcamiento dispondrá, al menos, de un acceso de peatones, en cada uno de los usos previstos, que cumplan con los requisitos de la Ley de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas (Ley 8/1.993 de 22 de junio de la Comunidad de Madrid de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas modificada por el Decreto 138/1.998 de 30 de julio de 1.998).
- 3.2.17. Se dispondrá obligatoriamente de un ascensor. Estarán dotados de vestíbulos previos, que cumplirá, al menos uno, los requisitos la reglamentación para uso de minusválidos, con desembarques coincidentes en las plantas. La maquinaria se alojará obligatoriamente bajo rasante.
- 3.2.18. Se dispondrán aseos separados por sexos, y al menos uno de ellos será adaptado para uso de minusválidos (será mixto), con anteaseo reglamentario, donde se instalará el lavabo. El adaptado a minusválidos poseerá lavabo para dicho fin.
- 3.2.19. El gálibo libre en las zonas de tránsito exclusivo de peatones será, como mínimo, de 2,10 m.
- 3.3. Se cumplirán, en todo caso, las disposiciones contenidas en la legislación vigente sobre supresión de barreras arquitectónicas, así como la normativa supramunicipal o municipal vigente en materia de condiciones urbanísticas, para los aparcamientos al servicio de los edificios, así como las normas vigentes aplicables a este uso.
- 3.4. Se cumplirán las disposiciones establecidas en el las Condiciones Técnicas particulares del Anexo 3.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

Parla, a

05 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



AYUNTAMIENTO DE PARLA
(Comunidad de Madrid)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

Parla, a

6 5 SEP 2005

EL SECRETARIO GENERAL,

ANEXO 3: CONDICIONES TECNICAS PARTICULARES



1. CUBIERTA

Condiciones

- El diseño de las cubiertas del aparcamiento público que sean zonas ajardinadas o estanciales deberá ser aprobado por el Ayuntamiento de Parla.
- El diseño de las cubiertas situadas bajo viario será aprobado por la administración concedente previa consulta de los servicios técnicos competentes en cada tema implicado en las mismas.

Una vez aprobado el diseño de la cubierta el Promotor deberá redactar un Proyecto de Urbanización de la misma. Este Proyecto constará, al menos de lo siguiente:

- Memoria descriptiva general de la urbanización que incluirá la definición y clasificación de usos específicos así como el planeamiento del conjunto de la definición de las características de los distintos materiales.
- Cálculos justificativos del dimensionado de las instalaciones que de por sí lo requieran, tales como alumbrado y su red de alimentación etc.
- Colección de planos que deberán completar la definición de la cubierta. Como mínimo se incluirán los siguientes:

- Planos de planta de urbanización incluyendo definición de las secciones tipo, con la ubicación e identificación de los distintos tipos de usos y sus pavimentos, así como los demás elementos que puedan ser de interés (petos de rampas y escaleras, casetones de sensores, arquetas, báculos, mobiliario urbano, quioscos, etc.). Se hará constar asimismo el perímetro del aparcamiento.

- Plano de perspectiva en el que se presente una visión del conjunto de la obra, desarrollado a partir de los planos de planta.

- Planos de Ordenación de Tráfico, con reflejo de la señalización a colocar, y detalles de definición de los distintos tipos de señales y pinturas a utilizar, acotando todas las dimensiones de carriles, etc.

- Planos de cada Servicio Municipal afectado por los desvíos de servicios, (tales como saneamiento y recogida de pluviales, alumbrado público, semáforos, etc.) incluyendo detalles constructivos para su total definición, (tales como secciones tipo y perfiles longitudinales, etc.) que estarán relacionados con el de urbanización, incluyendo la definición de los trazados y dimensiones de cada red de canalizaciones.

- Plano de jardinería que incluirá especificación de especies a implantar y número de ejemplares de cada una de ellas.

Parla, a

EL SECRETARIO GENERAL,

12 JUL 2005



- Pliego de Prescripciones Técnicas que incluirá la normativa aplicable y las especificaciones particulares relativas a la ejecución de las distintas instalaciones y de los distintos materiales y equipos.
- Mediciones y Presupuesto en los que se definirán de forma inequívoca las características de todos y cada uno de los elementos componentes de la instalación elaborados con los Cuadros de Precios del Ayuntamiento de Madrid para Obras de Urbanización en vigor el año de adjudicación de la obra.

Solados en aceras y paseos

Materiales

Serán admitidos todos los descritos en la Sección 4, Capítulos del 40 al 49 del P.C.T.G. del Ayuntamiento de Madrid.

Condiciones de ejecución

Serán igualmente las descritas para cada uno de los materiales utilizados según aparecen en la Sección 4, Capítulos del 40 al 49 del P.C.T.G. del Ayuntamiento de Madrid.

Condiciones de aceptación y rechazo

Serán igualmente las descritas para cada uno de los materiales utilizados según aparecen en la Sección 4, Capítulos del 40 al 49 del P.C.T.G. del Ayuntamiento de Madrid.

Condiciones particulares

BASES DE HORMIGÓN HIDRÁULICO

Cuando los espesores de hormigón a utilizar como base de aceras y paseos sea superior a 15,0 cm se podrá sustituir por hormigón aligerado con árido de arcilla expandida, de la misma resistencia característica. En el caso de las calzadas de rodadura de vehículos se considerará como base, sobre la que se extenderán las mezclas bituminosas en caliente, el hormigón de protección de la impermeabilización, que de igual modo se podrá sustituir, cuando el espesor necesario sea superior a 15,0 cm por hormigón aligerado.

RELLENOS EN ACERAS Y PASEOS

No se admitirá relleno con material granular entre el hormigón de protección de la impermeabilización y la base de aceras y paseos o calzadas de rodadura, con un espesor inferior a 30 cm. En caso de ser inferior se reemplazará por hormigón aligerado en todo el espesor.

AJARDINAMIENTO

Preparación de la superficie

Se estará a lo dispuesto en el presente anexo, en lo que se refiere a impermeabilizaciones, pendientes, drenajes y espesor del relleno.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

Parla a 05 SEP 2005
EL SECRETARIO GENERAL,



Características de las tierras a aportar.

- La tierra natural a que se refiere el presente Anexo, generalmente es pobre en elementos nutritivos, por tanto, antes de su incorporación deberá realizarse una enmienda orgánica (por ejemplo, lodos compostados de depuradora o compost procedente del tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos). La dosis a aportar, como media deberá ser de 40 Tm/Ha.

- Será necesario igualmente, aportar un fertilizante químico a las tierras a razón de 200 Kg/Ha. La enmienda orgánica hace innecesaria la aportación de Nitrógeno, bastando con un abono binario (P2O5,K2O) o bien Superfosfato de Cal (16-18 % P2O5) y Sulfato Potásico o Cloruro Potásico (42 % K2O)

Aporte de tierras

- Antes de realizar el aporte, la tierra debe mezclarse con las enmiendas orgánica y química. Esta mezcla se extenderá por tongadas de un espesor aproximado de 30 cm Posteriormente y una vez aportada toda la mezcla, se realizará una labor superficial (bina) para asegurar una buena incorporación de las enmiendas.

- En ningún caso se incorporarán las enmiendas localizadamente en las zonas de plantación pues se producirían reacciones de fitotoxicidad.

Zonas de juegos infantiles.

En las zonas dedicadas a juegos infantiles, no se incorporarán enmiendas, solamente la tierra natural, cubierta por una capa de 10 cm de arena de río.

Plantaciones de arbolado.

No es necesario realizar un abonado en el fondo de hoyo de los árboles que se vayan a instalar en la cubierta. Excepto en el caso del arbolado de las zonas de juegos infantiles, la tierra se mezclará con 4 Kg de abono orgánico y 0,5 Kg de abono mineral (P,K).

Época de realización de plantaciones.

- Las plantaciones de arbolado caducifolio a raíz desnuda, no pueden realizarse en la época de actividad vegetativa, restringiéndose estas plantaciones al período de reposo vegetativo, comprendido entre la caída de la hoja y el desborre (en la Comunidad de Madrid generalmente de Noviembre a primeros de Marzo).

- Las especies de hoja perenne, nunca se plantarán a raíz desnuda.

Mezclas de semillas para céspedes

- Las mezclas potencian las ventajas de las especies puras que contienen y0 5 SEP 2005
para, a

- La mezcla que mejor se comporta en la Comunidad de Madrid (buen aspecto todo el año, fácil instalación y mantenimiento), está formada por:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

El SECRETARIO GENERAL,



- 50% Lolium prene (Ray- Grass inglés)
- 30% Poa pratense
- 20 % Festuca rubra reptante
- La dosis a aportar es de 25 gr/m²

En zonas de sombra dominante se empleará:

- 30 % Festuca arundinacea
- 40% Festuca rubra reptante
- 30% Festuca ovina
- Dosis 35 gr/m²

Abono de cobertura

Todas las zonas de plantación se cubrirán con una capa de mantillo distribuido a voleo (dosis aproximada 2 l/m²).

Instalación de jardineras

· **Jardineras con árboles**

a. Dimensiones.

- El volumen de la jardinera será como mínimo de 0,8 m³, con una altura mínima de 0,8 m y en la superficie de plantación deberá poder inscribirse una circunferencia de 0,4 m de radio al menos.
- Las jardineras serán preferentemente sin fondo, con objeto de que el drenaje de las mismas se realice a través del drenaje general de la cubierta.
- El relleno de la jardinera se realizará como establece este anexo; (obviamente, si en la cubierta existe grava, no se aportará este elemento).

b. Relleno de la Jardinera. (caso de jardinera con fondo).

- En el fondo de la jardinera se colocará una capa de grava de río seleccionada (con diámetro máximo de 40 mm). El espesor de la capa de grava, será tal que permita el alojamiento de un tubo drenante de 110 mm de diámetro como mínimo, que tenga salida exterior y que debe poder acometerse al drenaje general de la cubierta.

- Las tierras antes de su incorporación a la jardinera, se mezclarán íntimamente con un sustrato rico en materia orgánica en dosis de 4 Kg/ m² (de superficie de la jardinera); a la mezcla se añadirá un fertilizante químico (0,5 Kg/m²) que contenga Fósforo y Potasio.

- A continuación se efectuará la plantación.

· **Jardineras para arbustos y plantas de flor**

La profundidad mínima de la jardinera será de 0,60m, siendo de aplicación en este caso, las especificaciones de los artículos anteriores.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **12 JUL 2005**

Parla, a

05 SEP 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



Especies a instalar

- Los factores limitantes de las plantaciones serán: el clima, la profundidad del suelo y la contaminación ambiental.

- Se utilizarán preferentemente especies caducifolias. De forma no exhaustiva, se enumeran a continuación especies arbóreas y arbustivas que pueden mantener sus raíces en pequeños espacios y con cierta resistencia a los contaminantes urbanos, así como una relación de árboles de escaso desarrollo:

• **Plantas resistentes al dióxido de azufre**

Abelia floribunda, *Acer campestre*, *Acer saccharinum*, *Ailanthus altissima*, *Berberis* *qaqnepainii*, *Buxus sempervirens*, *Celtis australis*, *Chamaecyparis pífifera*, *Cornus florida*, *Cotoneaster franchetti*, *Cotoneaster horizontalis*, *Cotoneaster salicifolia*, *Cryptomeria japonica*, *Daphne mezereua*, *Eleagnus pungens*, *Euonymus europaeus*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Ilex aquifolium*, *Juniperus sinensis*, *Juniperus virginiana*, *Ligustrum vulgare* *Liriodendron tulipifera*, *Picea pungens*, *Platanus x hybrida*, *Prunus serotina*, *Quercus petraea*, *Quercus robur*, *Quercus rubra*, *Sambucus racemosa*, *Sophora japonica*, *Sorbus aria*, *Symphoricarpos orbiculatus*, *Tamarix gallica*, *Taxus boccata*, *Thuja occidentalis*, *Thuja plicata*, *Viburnum opulus*.

• **Plantas resistentes al medio ambiente urbano**

Acer negundo, *Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer saccharinum*, *Aesculus x carnea*, *Ailanthus altissima*, *Aucuba japonica*, *Berberis* *ssp.*, *Betula pendula*, *Buddle davidii*, *Buddleja japonica*, *Buxus sempervirens*, *Carpinus betulus*, *Catalpa bignonioides*, *Catalpa speciosa*, *Cedrus* *ssp.* *Celtis* *ssp.* *Chaenomeles* *ssp.* *Chamaecyparis lawsoniana*, *Chamaeropa humilis*, *Cornus alba*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Cotoneaster salicifolia*, *Cotoneaster simonsii*, *Crataegus laevigata*, *Crataegus crus-galli*, *Cryptomeria japonica*, *Daphne mezereum*, *Deutzia scabra*, *Elaeagnus pungens*, *Escallonia rubra*, *Fagus sylvatica*, *Forsythia* *ssp.*, *Fraxinus americana*, *Fraxinus excelsior*, *Fraxinus nigra*, *Fraxinus ornus*, *Genista scorpius*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Hebe salicifolia*, *Hedera helix*, *Hypericum calycinum*, *Hypericum patulum*, *Ilex aquifolium*, *Jasminum nodiflorum*, *Jasminum officinale*, *Juniperus phoenicea*, *Kerria japonica*, *Laurocerasus officinalis*, *Layandula latifolia*, *Ligustrum* *ssp.*, *Mahonia aquifolium*, *Mahonia japonica*, *Morus alba*, *Nerium oleander*, *Philadelphus coronarius*, *Phornium tenax*, *Pinus halepensis*, *Pinus nigra*, *Pittosporum tobira*, *Platanus x hybrida*, *Prunus cerasifera*, *Pyracantha* *ssp.*, *Quercus coccinea*, *Quercus ilex*, *Quercus rubra*, *Ribes sanguineum*, *Robnia pseudacacia*, *Rosmarinus officinales*, *Salix* *ssp.*, *Salvia* *ssp.*, *Sambucus nigra*, *Skimmia japonica*, *Sophora japonica*, *Spartium junceum*, *Spiraea* *ssp.*, *Symphoricarpos albus*, *Symphoricarpos orbiculatus*, *Syringa vulgaris*, *Tamarix* *ssp.*, *Taxus baccata*, *Thymus vulgaris*, *Tilia tomentosa*, *Ulex minor*, *Ulmus* *ssp.*, *Viburnum tinus*, *Weigela florida*.

Este documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **12 JUL 2005**

• **Arbustos de pequeña talla**

Abelia floribunda, *Atriplex halimus*, *Aucuba japonica*, *Berberis* *ssp.*, *Buxus sempervirens*, *Cistus* *ssp.*, *Coronilla glauca*, *Cotoneaster* *ssp.*, *Cydonia oblonga*, *Daphne mezereum*, *Deutzia* *ssp.*, *Erica* *ssp.*, *Escallonia* *ssp.*, *Euonymus* *ssp.*, *Kerria japonica*,

Parla a 05 SEP 2005
SECRETARÍA GENERAL



Ligustrum ovalifolium, Ligustrum vulgare, Mabonia aquifolium, Helianthus ssp.,
Mirtus communis, Pieris japonica, Platacia lentisous, Pittosporus tobira, Potentilla
fruticosa, Viburnum davidii.

• **Plantas que pueden mantener las raíces en pequeños espacios**

Abella sinensis, Acer palmatum, Acer platanoides, Alnus cordata, Arbutus
unedo, Amelanchier ovalis, Berberis thunbergil, Betula pendula, Chaenomeles japonica,
Cotoneaster horizontalis, Cotoneaster microphyllus, Deutzia gracilis, GinKgo biloba,
Lelreuteria paniculata, Ligustrum lucidum, Ligustrum ovalifolium, Ligustrum vulgare,
Malus floribunda, Pittosporum tenuifolium, Pittosporum undulatum, Platanus x hybrida,
Prunus cerasifera, Prunus serrulata, Quercus coccinea, Quercus rubra, Quercus suber,
Robinia pseudacacia, Sophora japonica, Tilia cordata, Tilia tomentosa, Washigtonia
robusta.

• **Árboles de pequeña talla**

Arbutus unedo, Chamaerops humilis, Crataegus azarolus, Crataegus monogyna,
Hibiscus syriacus, Laburnum anagyroides, Lagerstroemia indica, Laurocerasus
officinalis, Laurus nobilis, Ligustrum lucidum, Ligustrum japonicum, Malus floribunda,
Nerium oleander, Pittosporum undulatum, Pistacia tarebinthus, Prunus cerasifera,
Sambucus nigra, Tamarix ssp.

• **Árboles y arbustos más adecuados para vivir en pequeños espacios**

Abelia ssp., Amorpha ssp., Azalea ssp., Berberis ssp., Chaenomeles ssp., Cotoneaster
ssp., Daphne ssp., Deutzia ssp., Erica ssp., Euonymus ssp., Genista ssp., Lonicera nitida,
Prunus cerasifera, Prunus dulcis, Ruscus aculeatus, Salix matsudana, Spiraea ssp.

2. MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE

El Promotor del Aparcamiento, antes de finalizar las obras, entregará a la
Administración Concedente un documento donde se establezcan las condiciones y
medidas para un correcto mantenimiento del inmueble. En dicho documento se
establecerán las condiciones exigidas a las respectivas subcontratas para el
mantenimiento de las instalaciones, de la seguridad, limpieza, control, etc. Para cada
uno de los capítulos, el Promotor deberá efectuar los siguientes tipos de mantenimiento:

- **Mantenimiento preventivo:** engloba aquellas actividades periódicas
requeridas para mantener el sistema en funcionamiento respetando los
niveles de seguridad, confort y fiabilidad prescritos y realizados de manera
continuada en intervalos específicos, que se desarrollarán de acuerdo con
el Plan de Mantenimiento y Conservación para identificar cualquier anomalía y
anticiparse a ellas.

- **Mantenimiento correctivo:** significa cualquier medida correctiva o
reparación necesaria para inspección, avería, o circunstancias que afecten
de forma adversa la normal operación del sistema. El mantenimiento

de este documento para hacer constar que el presente
documento corresponde al aprobado definitivamente
cualquier anomalía y
por el Pleno en sesión de

12 JUL 2005

05 SEP 2005

SECRETARIO GENERAL,



correctivo podrá ser requerido como resultado de condiciones no satisfactorias durante una inspección originada por el fallo de un componente del sistema. Las actividades de mantenimiento correctivas serán efectuadas de manera prioritaria, con el objeto de mantener la disponibilidad de servicio del sistema.

- Limpieza y puesta a punto

En el Plan de Mantenimiento y Conservación a presentar deberá definir los recursos, tanto de personal como de medios, asignados a cada uno de los tipos de mantenimiento de los subsistemas. En el desarrollo del Plan se deberán determinar las distintas operaciones programadas, tanto de auscultación y control como de mantenimiento, así como su periodicidad.

El Promotor del Aparcamiento pondrá un gran énfasis en mantener el inmueble en las condiciones originales. En el caso de que fuera necesario realizar algún tipo de modificación interna durante la licitación, el Promotor del aparcamiento informará de tales actuaciones a la Administración concedente para su aprobación.

Si se produjeran desperfectos por accidentes o actos vandálicos, la Sociedad Concesionaria tendrá la obligación de informar a la Administración concedente, proponer un plan de choque y repararlo en el plazo más breve posible.

El Promotor del Aparcamiento establecerá un cuidado extremo en los siguientes elementos, y como mínimo, las revisiones que se efectúen tendrán la siguiente periodicidad:

a. ESTRUCTURAS

Estructuras Metálicas: Soportes y Vigas

- No deben realizarse taladros, ni soldar o fijar elementos adicionales, pues pueden afectar a la resistencia del elemento, o modificar su estado de cargas.
- Cualquier fuga de instalaciones de agua, desagües o cualquier otro fluido que pueda influir en las oxidaciones o corrosiones del acceso, deben ser reparadas de inmediato.
- Periódicamente se realizará una inspección, observando el estado de la protección contra la corrosión (pintura u otra protección o revestimiento) y contra el fuego, de los soportes o vigas, y en caso necesario se procederá a una reparación o a repintar. Se reconocerán en particular las uniones soldadas, roblonadas o atornilladas.
- Cada año (1) se realizará una revisión general.
- Cada cinco años (5) inspección de las uniones.
- En el supuesto de que se observe alguno de los síntomas apuntados anteriormente, será estudiado por técnico competente que determine su importancia y peligrosidad y, en su caso, las reparaciones que procedan.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

Para: 6 5 SEM 2005
DIRECCIÓN GENERAL



Estructuras Metálicas: Forjados

- No se permitirán huecos no previstos en proyecto.
- Se prohíbe cualquier uso que someta al forjado a una humedad habitual, y se reparará inmediatamente cualquier fuga observada en las canalizaciones de suministro o evacuación de agua.
- Periódicamente se realizará una inspección, observando el estado de la protección contra la corrosión (pintura u otra protección o revestimiento) y contra el fuego, y en caso necesario se procederá a una reparación o a repintar.
- Se reconocerán en particular las uniones soldadas, roblonadas o atornilladas.
- Cada año (1) se comprobará que no aparecen señales de humedad.
- Cada cinco años (5) se realizará una inspección, o antes si fuera apreciada alguna anomalía, observando si aparecen en alguna zona fisuras y flechas excesivas.
- En el supuesto de que se observe alguno de los síntomas apuntados anteriormente, será estudiado por técnico competente que dictaminará su importancia y peligrosidad y, en su caso, las reparaciones que procedan.

Estructuras Hormigón: Soportes

- Cada tres años (3) se realizará una inspección, o antes en caso de detectar anomalías, observando el estado de la protección contra la corrosión y contra el fuego de los soportes, y en caso necesario se procederá a una reparación o repintado.
- Cada diez años (10) se realizarán las pruebas adecuadas de resistencia de los soportes para observar su evolución, por técnico o laboratorio homologado competente.

Estructuras Hormigón: Vigas

- Cada tres años (3) se realizará una inspección, o antes si se observase alguna anomalía, apreciándose si existe una fecha excesiva u otro tipo de lesión.
- Cada diez años (10) se realizarán las pruebas adecuadas de la resistencia de los materiales para observar su evolución por técnico competente. Para hacer constar que el presente

Estructuras Hormigón: Forjados reticulares

- Cada año (1) se revisará si existe humedad en el forjado.
- Cada cinco años (5) se realizará una inspección de los forjados, si alguna zona aparecen:
 - Fisuras en tabiques y/o cerramientos.

Documento correspondiente al aprobado definitivamente
por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

Parla, a 05 SEP 2005
SECRETARÍA GENERAL



- Fisuras en el pavimento.
- Flechas excesivas.
- Caso de observarse alguno de estos síntomas, será necesario realizar un estudio por técnico o laboratorio homologado, para determinar su importancia y peligrosidad, y la reparación que en su caso sea necesaria.

Estructuras Hormigón: Forjados Unidireccionales

- Cada año (1) se observará la existencia de humedades.
- Cada cinco años (5) se realizará una inspección, o antes si fuera apreciada alguna anomalía, observando si aparecen en alguna zona fisuras en el techo, tabiquería u otros elementos de cerramientos y flechas excesivas. En el supuesto de observarse alguno de los síntomas expresados, será estudiado por técnico competente que dictaminará su peligrosidad e importancia, y, en su caso, las reparaciones que deben realizarse.

Estructuras: Placas de Escalera

- En caso de quedar vistas las zancas metálicas, se procederá al mantenimiento de la pintura según sus características.
- Cada tres años se realizará una inspección, o antes en caso de detectar alguna anomalía, observar si hay fisuras, si el tramo tiene excesiva flecha, etc.
- En todo caso se procederá a su pintado cada tres años (3).

Las juntas de dilatación

Las juntas de dilatación serán revisadas cada año. Cada diez años se levantarán las juntas de dilatación y se repondrá el sellado.

Cerramientos

Fachadas Prefabricados: Muros Cortina

- Una vez al año (1), se repararán todos los elementos pintados.
- Los elementos metálicos estructurales y de soporte se conservarán según el tipo, y se efectuará una revisión mínima una vez al año (1).
- Cada cinco años (5) se revisarán las juntas de estanqueidad, reponiéndolas si existieran filtraciones.

Particiones interiores

Tabiques: de ladrillo/bloque.

- Se realizará una inspección ocular cada año (1) en locales inhabitados, o antes si se apreciara alguna anomalía, y se realizará una revisión de la tabiquería,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **12 JUL 2005**

Parla, a **15 SEP 2005**

EL SECRETARIO GENERAL,



observando si existiese cualquier lesión (fisuras, desplomes, etc.). En caso de apreciarse alguno de estos síntomas, será estudiado por técnico competente, que expondrá el problema, su solución y reparación.

- Cada diez años (10), se realizará una inspección ocular en locales habitados.
- Los daños producidos por escape de agua se repararán de inmediato.

Vidrio

- Cada año (1) se revisará la banda de sellado del vidrio, comprobándose la estanqueidad de la misma.
- Cada cinco años (5) se comprobarán las sujeciones.
- En vidrios templados, cada cinco años (5) se comprobará el estado de los herrajes y elementos de seguridad, y las masillas de sellado.
- En vidrios U-Glass, se comprobará cada cinco años (5) la sujeción al bastidor.

Carpintería de Madera

- Cada dos años (2) se engrasarán los elementos de giro o movimiento con aceite de máquina de coser.
- Cada cinco años (5) se realizará una comprobación de la estanqueidad, de la sujeción del vidrio, y un repaso de los mecanismos de cierre y apertura.
- También cada cinco años (5) se realizará un repaso de pintura o protección.

Carpintería interior: Metálica

- En carpinterías de acero, se engrasarán cada dos años (2) los elementos de giro o desplazamiento. Siempre que sea necesario, se procederá a un repintado.
- Cada cinco años (5), se realizará un repaso a la sujeción de los vidrios y una revisión de los mecanismos de cierre y apertura.
- Cada cinco años (5) se realizará un repaso general, reparando las deficiencias que se observen.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

Revestimientos interiores: Enfoscados y Revocos

- Se realizarán las reparaciones con material análogo al existente, o si es posible con él. Si llevan banda metálica o plástica de refuerzo, en casos de soportar base de diferente material, se comprobará el estado de la misma al efectuar revisiones. Cada cinco años (5), se revisará su estado y, si es necesario, se procederá a un repintado.
- Cada cinco años (5) se comprobará el estado del revestimiento.



Revestimientos Paredes: Alicatados

- Se vigilará el rejuntado, pues puede fisurarse y permitir el paso de la humedad.
- Se revisarán cada cinco años (5), especialmente en aseos y zonas húmedas, procediendo a sellar con lechada de cemento blanco o silicona blanca si se observan algunas juntas abiertas.
- Se repondrán de inmediato las piezas desprendidas.
- Cada cinco años (5) se comprobará la sujeción por el sonido al golpear las piezas.
- Cada diez años (10) se comprobarán las juntas de dilatación.

Revestimientos de Techos: Guarnecidos y Enlucidos

Cada cinco años (5) se realizará una inspección ocular, reparando desperfectos, en su caso.

b. PINTURAS

Pintura Plástica

- Cada cinco años (5) se realizará una limpieza y repintado, con material compatible, dependiendo del medio ambiente.
- Cada diez años (10), se realizará un decapado, recomendándose volver a pintar.
- Deben repararse de inmediato los golpes, desconchones, cuarteamientos o pérdidas de uniformidad que puedan dejar paso a humedades, con el mismo tipo de material.

Temple o Plástico industrial

- No se limpiará con agua ni sustancias húmedas.
- Cada dos años (2) se procederá a un repintado general, o antes si las circunstancias lo aconsejarán.
- Se procederá a un decapado y nueva pintura cada cuatro años (4)

Pintura al Esmalte

- Cada dos años (2) se realizará una limpieza y un repintado con material compatible. Si se formasen bolsas, se rasará y repintará, vigilando su reparación, pues puede ser un problema causado por humedades.
- Cada diez años (10) se realizará un decapado y nueva pintura.

PRECAUCIÓN: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

05 SEP 2005
EL SECRETARIO GENERAL,



Esmaltes sobre hierro

- Cada dos años (2) se realizará una limpieza y un repintado, eliminando los restos de óxido, lijando la superficie previamente, y aplicando la imprimación correspondiente.
- Cada cinco años (5) se realizará un decapado general y se procederá a nueva pintura.

Barniz

- Cada dos años (2) se realizará una limpieza y un repintado. Es muy importante para una buena conservación, la protección de la madera, y el sellado de ensambles y acoplamientos para evitar la entrada de humedad.
- Cada cinco años (5) se realizará un repaso de barnizado, o antes si lo exige su estado.
- Cada diez años (10) se procederá a un decapado y nuevo tratamiento.

c. Pavimentos

El Promotor contará con material sobrante suficiente para la reposición inmediata de piezas.

Terrazo

- Cada dos años (2) se realizará una inspección general.
- Cada cinco años (5) se repararán las juntas y el estado general, haciéndose pulir y encerar a máquina.

Gres cerámico esmaltado

- No necesita mantenimiento. Si con el tiempo se vacía alguna junta, se rellenará con una lechada de cemento blanco, y antes de secar del todo, se eliminarán los restos con un estropajo de esparto.
- Cada dos (2) se realizará una inspección general.
- Cada cinco años (5) se reparará el rejuntado.

d. Protecciones

Barandillas

- En barandillas de hierro, se renovará la pintura según las características de la misma (barniz, esmalte, etc.), según las condiciones ambientales.

DELEGACIÓN: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

Parla, a

05 SEP 2005

EL SECRETARIO GENERAL



- En las de aluminio, en caso de existir rayas, pueden usarse sprays y pinceles de venta en el mercado.
- Las de madera, se repintarán periódicamente de acuerdo con las características de la pintura (barniz, esmalte, etc.), según las condiciones ambientales, y como mínimo una vez (1) por año.
- Los anclajes se revisarán cada año tanto si son soldados como atornillados y especialmente se revisarán las fijaciones tanto en paramentos verticales como horizontales.
- En barandillas con piezas de vidrio, deberá señalarse el peligro en caso de romperse, y ser repuestas de inmediato.

Puertas de Vehículos

Cada seis meses (6) se procederá a engrasar mecanismos y se hará revisar el reglaje de los mismos, incluso dispositivos electromecánicos o manuales de apertura y cierre, preferentemente por personal especializado (poleas, cables, motores, retenedores, etc.).

e. Basuras

- Los cubos de almacenamiento colectivo, provistos de tapa y asas para su desplazamiento, se limpiarán diariamente y se desinfectarán cada tres meses (3), como máximo.
- El local de almacenamiento de los cubos se barrerá diariamente y se procederá a su limpieza con manguera una vez (1) a la semana, evitando la penetración de basuras en el sumidero.
- Cada tres meses (3) se limpiará la conducción con agua y detergente.

f. Mantenimiento de las instalaciones

Instalaciones de Fontanería: Aparatos Sanitarios

- No se dejará nunca la instalación sin agua. Siempre estará llena, aunque no se utilice.
- La llave de paso general conviene abrirla y cerrarla una o dos veces al mes, protegiéndola con grasa (vaselina o parafina) si está a la intemperie.
- Cada seis meses (6) se revisarán los descargadores de los inodoros y urinarios en general.
- Cada dos años (2) se revisará la instalación.
- Cada dos años (2) se revisará el contador general por personal de la Compañía.
- Suministradora.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

Parla, a

05 SEP 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



- Cada cinco años (5) se procederá a rejuntrar las bases de los aparatos sanitarios.

Instalaciones de Fontanería: Grupo de Presión

- Cada seis meses (6) se comprobarán las sondas de máximo y mínimo, que deben actuar correctamente. Así mismo, se revisarán las uniones, llaves y motores por personal especializado, comprobando presostatos, así como la apertura de llaves y válvulas, no dejando que se oxiden.
- Cada año (1) se observará si existen corrosiones y/o fugas, y se regulará el presostato.

Instalaciones de Fontanería: Termo

- Cada seis meses (6) se procederá a una revisión del ánodo de cinc, reponiéndolo si está gastado. Esta revisión se recomienda se haga por personal especializado.
- Cada seis meses (6) se regulará el termostato, con el fin de ahorrar energía.
- Cada año (1) se avisará al servicio técnico y se procederá a una revisión general.

Instalaciones audiovisuales: Teléfono

- Cada cuatro años (4) se comprobarán las conexiones y se inspeccionarán los armarios y cajas de conexión, realizándose una revisión general.

Instalaciones Audiovisuales: Circuito Cerrado de T.V.

- Cada año (1) se realizará una revisión por un instalador competente, vigilando, en especial, los elementos susceptibles de golpes, el alimentador, y el funcionamiento general. Deben controlarse las humedades, corrosión de bornes, fijación de tubos, etc.

g. Instalaciones de evacuación

Instalaciones de Evacuación: Instalaciones de Saneamiento.

- Cada siete días (7) se dejará correr agua caliente en la red de desagües sanitarios.
- Cada seis meses (6) se comprobarán las acometidas para constatar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005
- Los sifones de aparatos deben revisarse cada seis (6) meses por el efecto olor que se produce.
- Cada año (1) se inspeccionará el pozo de registro, comprobando el estado de la arqueta de reparto, procediéndose en caso de desperfectos a la revisión 05 SEP 2005 **REVISIÓN GENERAL,**



- Cada año se revisarán los canalones situados bajo las juntas de dilatación, reparándolos cuando sea preciso

Instalación de protección contra incendios

Las instalaciones de protección contra incendios serán sometidas a las siguientes inspecciones:

Detección automática

- Cada seis (6) meses se efectuará una prueba de funcionamiento de uno de cada dos detectores, comprobando el encendido del piloto correspondiente en la central de señalización.
- Al menos una (1) vez al mes es necesario provocar una alarma.
- El equipo de señalización y control será objeto diariamente de la puesta en acción de sus dispositivos de prueba, comprobando el encendido de todos los pilotos y el funcionamiento de las señales acústicas.
- Cada cinco (5) años es necesaria una limpieza a fondo de los detectores.
- Se efectuará una revisión de la línea cuando al efectuar la prueba de servicio correspondiente se aprecie alguna anomalía eléctrica o antes, si se enciende el piloto de avería de la central.

Equipos de mangueras

- Se señalizará adecuadamente estas instalaciones según la norma UNE-23- 033-81.
- Una (1) vez al mes hay que comprobar que por la válvula de corte, que debe estar siempre desconectada de la manguera, no gotea agua.
- Una (1) vez al mes se deben limpiar los puestos de manguera por el interior, pues al ser red de agua fría, las condensaciones pueden producir corrosiones en los elementos metálicos del puesto.
- Cada tres (3) meses se verificará lo siguiente:

- Accesibilidad y señalización de la totalidad de las bocas de incendio.
- Buen estado, mediante inspección visual, de todos los elementos constitutivos, procediendo a desenrollar o desplegar la manguera por el interior de su extensión.
- Existencia de presión adecuada en la red mediante lectura del manómetro.

- Cada seis (6) meses y eligiendo una manguera al azar, se debe llevar a cabo una prueba con la manguera conectada, comprobando el alcance y capacidad de la boquilla en sus posiciones de cerrada, chorro y pulverización.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido leído y aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **12 JUL 2005**

Parla, a

05 SEP 2005

SECRETARÍA GENERAL



- Cada año (1) se debe revisar la red general de tuberías reponiendo la pintura que se pudiera haber desprendido y comprobando si está en perfectas condiciones de anclaje.

Extintores

Se señalará adecuadamente estas instalaciones según la norma UNE-23- 033-81.

- Cada tres (3) meses se verificará la situación, accesibilidad y aparente buen estado de extintor. Estarán situados sobre sus soportes, a una altura suficiente sin sobrepasar 1,70 mts. medidos desde el suelo, de manera que su accesibilidad no se encuentre anulada por los vehículos aparcados.
- Cada año (1) se realiza la revisión de todos los extintores instalados, se pesan y recargan todos los que tuvieran falta de gas o agua.
- Cada cinco (5) años, se vacían totalmente todos los extintores, se someten a una prueba de presión de 20 Kg/cm2, timbrándose de nuevo por la Delegación de Industria correspondiente u organismo autonómico competente, realizándose posteriormente nueva carga.
- A los veinte (20) años, el extintor se desecha por otro nuevo.

Instalación de ventilación y detección de gases contaminantes

Se realizarán las siguientes inspecciones:

Detección automática

- Cada seis (6) meses se efectuará una prueba de funcionamiento de uno de cada dos detectores, comprobando el encendido del piloto correspondiente en la central de señalización.
- Al menos una (1) vez al mes es necesario provocar una alarma.
- El equipo de señalización y control será objeto diariamente de la puesta en acceso de sus dispositivos de prueba, comprobando el encendido de todos los pilotos y el funcionamiento de las señales acústicas.
- Cada cinco (5) años es necesario una limpieza a fondo de los detectores.
- Se efectuará una revisión de la línea cuando al encendido de la prueba correspondiente se aprecie alguna anomalía eléctrica o cuando se detecte el encendido del piloto de avería de la central.
- Las rejillas de salida a cubierta se revisarán cada tres meses y cuando sea necesario, antes de diez días.

EL SECRETARIO GENERAL. Para, a 12 JUL 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



Ventilación

Cada diez (10) años o antes, si fuese apreciada alguna anomalía en el funcionamiento, se procederá a realizar la siguiente prueba:

- Se provocará una contaminación mediante un generador de monóxido de carbono, con objeto de comprobar que los extractores y ventiladores centrífugos se ponen en funcionamiento.
- Se comprobará las conexiones eléctricas y se repararán los defectos encontrados.
- Cada cinco (5) años se comprobarán las protecciones térmicas de los motores.

Aire acondicionado

Cada tres (3) años o antes, si se apreciara alguna anomalía en el funcionamiento, se procederá a realizar la siguiente prueba:

- Se desconectará el sistema de un ámbito y cuando la temperatura ha alcanzado el nivel medio del Aparcamiento público se pondrá en funcionamiento para comprobar el tiempo que necesita el sistema para alcanzar la temperatura objetivo, corrigiéndose, en su caso, los defectos observados.
- Se comprobarán las conexiones eléctricas y se repararán los defectos encontrados.
- Cada cinco (5) años se comprobarán las protecciones térmicas de los motores y compresores.
- Cada cinco (5) años se comprobará la estanqueidad y aislamiento térmico de las conducciones.

h. Instalación de electricidad

La instalación será sometida a las siguientes inspecciones:

a. Cada cinco (5) años se comprobarán los dispositivos de protección contra cortocircuitos, contactos directos e indirectos así como sus intensidades nominales en relación con la sección de los conductores que protegen.

b. Cada cinco (5) años se comprobará el funcionamiento de los interruptores diferenciales.

c. Cada cinco (5) años se comprobará el aislamiento de la instalación interior, que entre cada conducto y tierra y entre cada dos conductores no deberá ser inferior a 250.000 (ohmios).

d. Cada cinco (5) años en baños y aseos y cuando por haberse realizado obras en éstos hubiesen podido dar lugar al corte de los conductores, se comprobará

INICIENCIA. Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente en el Pleno en sesión de **12 JUL 2005**

Parla, a **05** de **SEP** de **2005**

EL SECRETARIO GENERAL,



la continuidad de las conexiones equipotenciales entre masas y elementos conductores, así como con el conductor de protección.

e. Cada dos (2) años y en la época en que el terreno esté más seco, se medirá la resistencia de la toma de tierra y se comprobará mediante inspección visual el estado frente a la corrosión de la conexión de la barra de puesta a tierra con la arqueta y la continuidad de la línea que las une.

f. Cada dos (2) años se comprobará la continuidad de los circuitos de protección.

g. Al menos una (1) vez al mes se comprobará el correcto funcionamiento de los equipos autónomos de emergencia ante fallo en el suministro, así como que se periodo de encendido resulte superior a una (1) hora.

h. Cada mes se comprobará la conmutación automática red-grupo y grupo-red, así como el mantenimiento de los parámetros de funcionamiento del grupo (presión y temperatura del aceite y temperatura del agua) a carga nominal durante un tiempo de una (1) hora.

i. Instalación de alumbrado

El mantenimiento de la instalación de alumbrado se realizará atendiendo a los siguientes criterios:

- La reposición de las lámparas se efectuará cuando éstas alcancen su duración media mínima, dicha reposición se efectuará preferentemente por grupo de equipos completos y áreas de iluminación. Todas las lámparas serán de las mismas características que las reemplazadas.
- Cada año se realizará una limpieza de las lámparas y las luminarias.

NOTA: Durante las fases de realización del mantenimiento, tanto en la reposición de las lámparas como durante la limpieza de los equipos, se mantendrán desconectados los interruptores automáticos de seguridad de la instalación.

j. Instalación de saneamiento

El mantenimiento y conservación de la instalación se realizará atendiendo a las siguientes recomendaciones:

- En los desagües de lavabos y bidés a bote sifónico se revisarán y desatascarán los sifones y válvulas cada vez que se produzca una disminución apreciable del caudal de evacuación o haya obstrucciones.
- Cada seis (6) meses se limpiarán los sumideros sifónicos.
- Una (1) vez al año se realizarán vertidos de agua con objeto de verificar la existencia de fugas en algún punto de la instalación, o si se producen acumulaciones de agua.

DIJENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **12 JUL 2005**

Parla, a **05 SEP 2005**
EL SECRETARIO GENERAL,



- Cada diez (10) años se procederá a la limpieza de las arquetas a pie de bajantes, arquetas de paso y arquetas sifónicas, según el caso.
- Cada seis (6) meses se limpiará el separador de grasas y fangos.
- Una (1) vez al año se limpiará y se reconocerán todos los elementos del pozo de registro.
- Una (1) vez al año se comprobarán los automatismos de arranque y parada de los grupos de bombeo, así como el funcionamiento de los relés técnicos de protección de los motores.

k. Instalación de ascensores

Criterios de utilización y conservación en la instalación de ascensores:

- Se procederá a la limpieza del foso cada mes (1).
- Cada mes (1) se limpiará el cuarto de máquinas evitando que caiga suciedad al recinto.
- No se utilizará el camarín por un número de personas superior al indicado en la placa de carga.
- No se hará uso del botón de parada salvo en caso de emergencia.
- El servicio de mantenimiento de un ascensor o de una batería se contratará preceptivamente con una empresa autorizada por el Ministerio de Industria u organismo autonómico competente.
- Cada veinte (20) días como máximo, el personal de la empresa encargada del mantenimiento de los ascensores, revisará el estado y funcionamiento de la instalación.

NOTA: El funcionamiento y los trabajos de mantenimiento de la instalación de ascensores se ajustará al Reglamento de Aparatos Elevadores modificado según Decreto. 314/1.997 de 1 de Agosto de 1.997, y a la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo correspondiente.

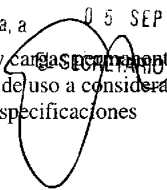
3. CONDICIONES GENERALES DE CÁLCULO Y DISEÑO DE LA ESTRUCTURA

a. ACCIONES

Las acciones a considerar en el cálculo serán las de peso propio y cargas muertas, evaluadas de acuerdo con la normativa vigente y las sobrecargas de uso a considerar en las distintas zonas o elementos estructurales de acuerdo con las especificaciones expuestas seguidamente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

Parla, a 05 SEP 2005


SECRETARIO GENERAL,



FORJADOS INTERMEDIOS

Se considerará la sobrecarga de uso definida en la norma NBE-AE88, Acciones en la Edificación, de acuerdo con el uso de la estructura.

FORJADO DE CUBIERTA

Se clasificará la cubierta en las zonas cuyo tipo se define en los apartados siguientes:

La clasificación de cada una de las zonas de cubierta deberá ser previamente aprobada por los Servicios Técnicos que correspondan.

Zonas bajo viario

Se tendrán en cuenta las sobrecargas de uso definidas en la "Instrucción relativa a las acciones a considerar en el proyecto de puentes de carreteras".

Podrá simplificarse el tren de cargas de la citada Instrucción considerando una sobrecarga de uso equivalente siempre que se justifique adecuadamente que los esfuerzos resultantes en todos los puntos de la estructura de cubierta son, al menos, iguales a los producidos por el tren de cargas.

Zonas fuera de viario

Las zonas fuera de viario se clasificarán en:

- Zonas ajardinadas o ajardinables.
- Zonas no ajardinables.

a) En las primeras se considerarán las siguientes sobrecargas adicionales:

- Sobrecarga de tierras equivalentes a 130 cm de espesor y una densidad de 1,75 Kg/dm³, salvo aprobación expresa del Ayuntamiento de otro tipo de cubierta.

- Sobrecarga de uso de 400 Kg/m². Si existen posibles sendas o caminos accesibles a vehículos se incrementará en ellas la sobrecarga de uso indicada hasta 1.000 Kg/m²

b) En zonas no ajardinables se considerará una sobrecarga de uso de 1.000 Kg/m²

b. CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO

APOYO DE FORJADOS

Para el apoyo de forjados podrá optarse por alguna de las opciones siguientes:

- Apoyo en muro de forro.
- Apoyo en pilares adosados al muro perimetral.
- Apoyo mediante chapas de acero ancladas al muro perimetral.
- Cualquier otro que justifique el proyectista debidamente y sea aprobada por la Administración concedente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento correspondiente al aprobado definitivamente por el Pleno de sesión de 12 JUL 2005

05 SEP 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



En la opción c) deberá realizarse la colocación de chapas de anclaje con posterioridad a la construcción y excavación del muro perimetral. El anclaje de las chapas se realizará mediante pernos de expansión cuya resistencia mecánica y durabilidad estén debidamente justificadas.

Se dispondrán elementos metálicos de apoyo sustentados en dichas chapas de anclaje. Salvo autorización expresa todos los elementos de apoyo deberán quedar vistos para facilitar su inspección y las labores de mantenimiento de los elementos metálicos.

Muro perimetral

El muro perimetral deberá ajustarse a uno de los tipos siguientes:

- a) Pantalla de pilotes con muro de forro.
- b) Muro.
- c) Pantalla continua.
- d) Muro convencional encofrado a dos caras.
- e) Cualquier otro que justifique debidamente el proyectista y sea aprobado por la Administración concedente.

Se justificará adecuadamente la resistencia de los muros así como la admisibilidad de los corrimientos previsibles, para justificar la integridad de las construcciones y conducciones próximas a la excavación tanto con la estructura acabada como durante la ejecución de las obras.

Taludes provisionales

La justificación necesaria según el apartado anterior se hace extensiva a los taludes de desmonte provisionales, no contenidos durante la ejecución de la obra. En particular se aplicarán las condiciones siguientes:

Seguridad al deslizamiento

El coeficiente de seguridad al deslizamiento de los taludes no contenidos durante la ejecución de la obra será, al menos, de 1,60 en situaciones normales y de 1,10 en situaciones accidentales.

Zona de posibles deslizamientos

La cuña de terreno limitada por la superficie de deslizamiento teórica de los taludes deberá quedar siempre dentro del recinto vallado de la obra.

Dicha cuña no podrá incluir conducciones de saneamiento, abastecimiento de agua, etc., a menos que su posible rotura se haya tenido en cuenta en los cálculos de estabilidad mencionados anteriormente.

Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **12 JUL 2005**

Parla, a

05 SEP 2005
EL SECRETARIO GENERAL,



c. CONDICIONES GENERALES DE LAS INSTALACIONES ELECTRICIDAD

Los proyectos de las instalaciones de electricidad deben adaptarse siempre a las indicaciones del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (R.E.B.T.) con carácter general, y en particular deben cumplir los siguientes aspectos:

a) Es necesario dotar a la instalación de un suministro de energía complementario con capacidad, al menos, para un tercio de alumbrado, la totalidad de los aparatos de control, la mitad de la ventilación y los sistemas de accesos de vehículos. El funcionamiento de estos servicios deberá quedar garantizado en cualquier caso durante tres horas, pudiendo optar por cualquiera de las siguientes soluciones como suministro complementario:

- Conexión a un segundo transformador de diferente Compañía que la del suministro normal.
- Conexión a un segundo transformador de la misma Compañía del suministro normal.
- Instalación de un grupo electrógeno de emergencia.

b) Las canalizaciones serán vistas en todos los casos, pudiendo optar por bandejas portacables o tubos de protección metálicos o de PVC de las características definidas por el R.E.B.T.

c) La sección mínima de los conductores será de 1,5 mm².

d) El aislamiento de los cables será de 0,6/1 KV para las derivaciones individuales y líneas entre cuadros eléctricos y de 750 V para los circuitos de alimentación a receptores desde los cuadros parciales.

e) La instalación de puesta a tierra se diseñará de manera que la resistencia resultante no supere 10.

f) Los interruptores diferenciales que cubren directamente los receptores serán de una sensibilidad mínima de 30 mA. Si existen varios interruptores diferenciales en cascada deberá asegurarse la selectividad del sistema.

g) El dimensionamiento de líneas y circuitos se realizará de manera que la caída de tensión máxima entre la caja general de protección y cualquier receptor no supere el 3% para alumbrado y el 5% para fuerza.

h) El factor de potencia mínimo admisible será de 0,9 debiendo dotar a la instalación de medios adecuados para adaptarse a este valor en cualquier condición de funcionamiento.

El Secretario General hace constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

Parla, a 05 SEP 2005
EL SECRETARIO GENERAL,



d. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Los proyectos de las instalaciones de protección contra incendios deben cumplir con carácter general las exigencias de la siguiente normativa o aprobaciones posteriores:

- a) RPICM-03: Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid.
- b) NBE-CPI-96: Norma Básica de la Edificación sobre Condiciones de Protección contra Incendios.
- c) Capítulo 68 (Instalaciones de Protección contra Incendios) del Pliego de Condiciones Técnicas Generales del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.
- d) OPI-93: Ordenanza Primera de Prevención de Incendios del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.
- e) Ordenanza Reguladora sobre Uso del Suelo y Edificación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.
- f) Reglas Técnicas del CEPREVEN.

En cualquier caso, con carácter específico deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) Se dispondrán rociadores de agua automáticos en toda la superficie del aparcamiento público.
- b) Se situarán alarmas de incendios en la caseta del vigilante y en cualquier otro lugar audible por otras personas, como pueden ser las rampas de acceso y las dependencias del aparcamiento público.
- c) A los efectos de zonificación en sectores de incendio se preverán cortinas de agua en todas las rampas de acceso y en las de comunicación entre plantas, así como aquellas otras necesarias para una compartimentación en zonas de superficie no superior a 2.000 m². Se instalará también cortina de agua en el acceso a la sala del grupo electrógeno. La actuación de las cortinas de agua será automática.
- d) Los detectores de incendio serán termovelocimétricos y actuarán sobre las cortinas de agua y alarmas correspondientes.
- e) Deberá existir al menos un hidrante de incendios en las proximidades de uno de los accesos al aparcamiento público de transportes. Este equipo se ajustará a la vigente normalización de elementos constructivos del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.
- f) Se dispondrán bocas de incendios equipadas en número tal que bajo una presión que cubra la totalidad de la superficie en planta, debiendo instalarse al menos una boca en la proximidad de cada salida.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento que bajo la presión que cubre la totalidad de la superficie en planta, debiendo instalarse al menos una boca en la proximidad de cada salida.

Para: 05 SEP 2005
El SECRETARIO GENERAL,

Se dispondrán areneros, extintores fijos y de carro de las características adecuadas y distribuidos uniformemente por las plantas del aparcamiento



El Promotor podrá proponer otros sistemas distintos a los indicados, como sustitutivos o complementarios de éstos, los cuales requerirán la aprobación previa de la Comisión de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid.

e. SANEAMIENTO

Los proyectos de las instalaciones de saneamiento deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) La pendiente mínima de los tramos horizontales será de 1,5%.
- b) En las redes enterradas se dispondrán arquetas en todos los cambios de dirección, a pie de las bajantes, y en cualquier derivación así como en los tramos rectos cada 20 m como mínimo.
- c) En las redes horizontales colgadas se preverán registros en los tramos rectos en número suficiente para poder acceder a cualquier posible obstrucción.
- d) Antes de la conexión a la red de saneamiento exterior deberá disponerse un pozo separador de grasas y lodos.
- e) Los materiales utilizados deberán poder garantizar una total estanqueidad de la red de saneamiento.
- f) Se dotará a cada planta de un sistema de canaletas perimetrales y sumideros, capaces de evacuar por gravedad o por medios mecánicos el caudal de agua máximo previsto para la extinción de un incendio.

f. VENTILACIÓN Y DETECCIÓN DE GASES CONTAMINANTES

Deberán tenerse presentes las exigencias del Excmo. Ayuntamiento de Parla recogidas en los siguientes documentos vigentes:

- a) Ordenanzas Municipales
- b) Plan General de Ordenación Urbana de Parla.

En cualquier caso deberán cumplirse los siguientes aspectos concretos:

- a) En las zonas accesibles al público deberá asegurarse un nivel de ventilación mínimo de 12 renovaciones/h del volumen de cada local. El nivel de ventilación indicado podrá incrementarse si es necesario para garantizar que no se alcancen las concentraciones máximas de gases contaminantes establecidas por la Ordenanza Municipal o por este Anexo. En cualquier caso, cualquier estancia cerrada que forme parte del anaqueamiento o zona de autobuses deberá estar dotada de la correspondiente ventilación con una capacidad de 12 ren/h por metro cúbico. El caudal total de ventilación exigido anteriormente se repartirá entre dos dispositivos de ventilación por planta, como mínimo.

Parla, a

05 SER 2005

- b) El local destinado al grupo electrógeno dispondrá de ventilación independiente e independiente. Igualmente, los vestíbulos de independencia de ascensores y escaleras

Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

EL SECRETARIO GENERAL



dispondrán de ventilación mecánica separada de otros sistemas de ventilación.

c) Los huecos de ventilación natural se dimensionarán considerando 1 m2 por cada 200 m2 de superficie de aparcamiento público de transportes por planta. La evacuación natural de humos deberá ser independiente para cada planta y se efectuará mediante conductos exclusivos.

d) Deberá existir una detección automática de gases contaminantes en servicio permanente que actuará sobre el sistema de ventilación mecánica cuando se sobrepase el límite máximo admitido. Se dispondrán en un número no inferior a un equipo por cada 300 m2 de superficie.

e) Los detectores de gases contaminantes se adaptarán a las exigencias de las normas UNE 23300 y 23301 y deberán estar homologados.

f) La chimenea de salida de ventilación forzada deberá tener una altura mínima desde la superficie pisable de 2,5 m si la descarga de aire se efectúa en una zona peatonal, y estará protegida horizontalmente en un radio de la misma dimensión. Además deberá encontrarse alejada 15 m de cualquier hueco o abertura de las construcciones colindantes.

g) Existirán medidores de temperatura, humedad y gases contaminantes en las zonas utilizadas por los usuarios en número no inferior a un equipo cada 500 m2 de superficie.

g. ALUMBRADO

El diseño y la distribución de luminarias se realizará de manera que se consigan como mínimo los siguientes niveles medios de iluminancia en el plano del suelo:

a) Zonas utilizadas por los usuarios en plantas de autobuses 600 Lux

b) Zonas de circulación de vehículos y autobuses 100 Lux

c) Embocaduras de rampas 500 Lux

Al menos en el 75% de las cuadrículas se debe cumplir que el coeficiente de uniformidad, definido como el cociente entre la iluminancia mínima y la media, debe ser superior a 0,25. Para las escaleras de acceso de peatones debe mantenerse un nivel de iluminancia medio de 150 Lux.

La iluminancia vertical de columnas, muros, etc. a 1,8 m de altura sobre el suelo debe ser similar a la de los niveles horizontales antes indicados.

Además se dispondrá del alumbrado de emergencia recogido en el Artículo 9.9.12 de la Normas Urbanísticas Vigentes.

h. SEÑALIZACIÓN

Se entiende por señalización, los elementos a instalar mediante los cuales se indican a los usuarios unas indicaciones precisas sobre la forma de actuar en distintas circunstancias. Por ello la señalización será de los siguientes tipos:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado de manera por el Pleno en sus sesiones de 12 JUL 2005

5 SEP 2005
EL SECRETARIO GENERAL,



Señalización de identificación

- Para identificar el aparcamiento público, se situará en superficie un totem de 10 m de altura como se indica en el modelo que facilitarán los Servicios Técnicos de la Administración concedente.
- En el frontal de cada uno de los accesos de peatones se instalará un cartel con el nombre del aparcamiento público.
- En el frontal de las tolvas de acceso de autobuses se colocará un cartel, que identifique el aparcamiento público y ordene la circulación.

Señalización interior

- Se instalarán unos carteles o totem que identifiquen los distintos niveles de que consta el aparcamiento público.
- Se instalarán unos carteles que permitan al usuario una perfecta orientación por los distintos niveles con indicación de los recorridos óptimos.
- Señalización exterior
- Se instalará una columna identificativa del aparcamiento público, definida por el Ayuntamiento de Parla, cuyo importe aproximado asciende a la cantidad de 13.500 €. Dicha columna de dimensiones aproximadas 10 x 1,5 x 0,3 m, dispondrá de reloj con GPS, panel de información y pictogramas identificativos del sistema de transporte.

Señalización auxiliar

- Se indicarán los accesos a servicios generales no específicos como teléfonos, aseos, zona comercial, etc.
- Se indicará la prohibición a recintos donde existan motores y cuadros de control o zonas restringidas de paso.

Los colores utilizados en la señalización, así como los pictogramas o textos deberán ser aprobados por los Servicios Técnicos Municipales.

En el presupuesto se contemplará una dotación económica mínima de 6 (seis) euros por cada metro cuadrado de aparcamiento público y aparcamiento de acceso.

4. OTRAS INSTALACIONES Y DISPOSITIVOS

Las escaleras mecánicas y andenes móviles, que en su caso se proyecten deberán cumplir la norma UNE-EN 115 (diciembre de 1995).
Los ascensores que se proyecten deberán cumplir la normativa desarrollada en el R.D. 1314/1997 de 1 de agosto.

DILIGENCIA para incluir los colores de
los pictogramas que el presente
proyecto corresponde al aprobado definitivamente
por el Pleno en sesión de **12 JUL 2005**

Parla, a **05 SEP 2005**
El Secretario General



Todas las instalaciones deberán cumplir con las Ordenanzas Municipales y legislación vigentes de aplicación en cuanto al uso de la actividad de un aparcamiento público de transportes, así como, con todas aquellas que en lo sucesivo puedan aprobarse y que tengan carácter retroactivo.

Las instalaciones se preverán en consecuencia con el Decreto del Ministerio de Gobernación 850/66 de 24 de marzo.

5. MOBILIARIO

El Promotor presentará a la Administración concedente una memoria con el mobiliario a utilizar, tanto en el interior como en la urbanización. Éste deberá ser de fácil mantenimiento, antivandálico y ser aprobado por la Administración concedente durante la ejecución de la obra.

En el presupuesto se contemplará una dotación económica mínima de 2,7 (dos coma siete) euros por cada metro cuadrado de aparcamiento público y aparcamiento.

6. PUBLICIDAD Y MÁQUINAS DE VENTA

El Promotor presentará a la Administración Concedente para su aprobación, la ubicación de los paneles dedicados a publicidad así como las máquinas de venta de bebidas o similares, incluidos los cajeros y teléfonos públicos.

La Dirección Facultativa podrá modificar durante la ejecución de la obra, la ubicación concreta, así como los tamaños y formas de estos elementos previa autorización de la Administración Concedente.

7. PROYECTO DE DISEÑO FUNCIONAL E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

El Promotor presentará dentro del plazo de 6 meses a contar desde la fecha de formalización de la adjudicación, un Proyecto de Diseño Funcional del aparcamiento, para su aprobación por la Administración concedente.

El Proyecto de Diseño Funcional deberá definir los siguientes apartados:

- Memoria descriptiva.
- Planos de la urbanización exterior incluyendo mobiliario, iluminación, jardinería, riego y acabados.
- Señalización interior y exterior.
- Mobiliario interior.
- Soportes publicitarios.
- Máquinas de venta, cajeros, teléfonos públicos, etc.

8. EJECUCIÓN DE LA OBRA

a. SERVICIOS AFECTADOS

Cualquier servicio entendiendo como tal los aprovechamientos de los espacios públicos, superficiales o subterráneos, sean de saneamiento, agua, gas, electricidad, telefonía, semáforos, alumbrado público, mobiliario urbano, marquesinas de bus, puestos de venta en la vía pública, cabinas, señalización vertical, etc. que pudieran existir en la zona

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente en sesión de **12 JUL 2005**
Parla, a **6 SEP 2005**
EL SECRETARIO GENERAL



afectada por el aparcamiento, se trasladarán, tanto provisional como definitivamente, incluyendo la reposición de los pavimentos afectados, por cuenta del Promotor, no siendo imputable estos costes a la urbanización de la cubierta, y previa aprobación municipal del nuevo emplazamiento y condiciones en que haya de quedar dicho servicio.

b. PUBLICIDAD

El Promotor instalará hasta un máximo de cuatro carteles normalizados de indicativo de obra pública. (Se facilitará modelo homologado por los Servicios Técnicos).

No podrá instalarse ninguna valla ni cartel de índole publicitaria de ningún tipo, en el exterior.

Cualquier campaña publicitaria que efectúe la empresa concesionaria, deberá tener la aprobación de la Administración Concedente.

c. COMPROBACION DEL REPLANTEO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA

Con posterioridad a la adjudicación de la concesión, y una vez que el Promotor haya cumplimentado sus obligaciones con la Administración Pública previamente al inicio de las obras, el Promotor, en el plazo máximo de 15 días contados a partir de la recepción del comunicado de la Administración Pública que lo acredite, iniciará los desvíos de servicios de las compañías, y presentará documentación suficiente que determine el estado de los servicios de titularidad municipal en el terreno, arbolado, instalaciones, mobiliario urbano, etc.

En el mismo plazo, si fuera preciso, el Promotor solicitará que la Administración Pública adopte las medidas precisas encaminadas a dejar libres los terrenos ocupados por quioscos, puestos, veladores marquesinas, etc., siempre que, a su juicio, dificulten la realización de las obras.

En el plazo máximo de 15 días, contados a partir de la fecha en que haya sido verificado el cumplimiento de las obligaciones del Promotor, y los terrenos hayan quedado libres, y previa presentación de la documentación que acredite los siguientes preceptos (ver más detalle en el apartado .Iniciación y Ejecución de las Obras.):

- El Promotor propondrá a la Administración concedente los técnicos que se harán cargo de la dirección facultativa de las obras. Ésta estará formada por un técnico superior (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos o Arquitecto) y de un titulado medio (Ingeniero de Obras Públicas o Arquitecto Técnico) con experiencia probada en este tipo de infraestructuras. La dirección facultativa se ajustará en todo momento a ejecutar lo especificado en el Proyecto de Ejecución aprobado previamente por la Administración concedente. En caso de que se produjesen modificaciones del Proyecto de Ejecución aprobado, bien sea por mejoras técnicas, soluciones constructivas o mejoras en los plazos de ejecución, la dirección facultativa propondrá al Delegado de la Administración concedente los cambios y soluciones propuestas para su aprobación. En ningún momento podrá variar lo especificado en los Proyectos aprobados sin la autorización expresa de la Administración concedente. *Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Administración Municipal el día 12 JUL 2005*
- En cualquier momento la Administración concedente podrá obligar al Promotor a cambiar la dirección facultativa de las obras. El Promotor tendrá un plazo máximo de

SECRETARIO GENERAL,



21 días naturales para llevarlo a cabo.

- Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, según la Ley 31/1995 y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, en el que asume la función de Promotor el Promotor, elaborado por la empresa constructora y aprobado por el coordinador en materia de seguridad.
- Pólizas de seguro según lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- Plan de control de calidad elaborado por el Laboratorio oficial asignado por la Administración concedente.
- Informe de la Dirección Facultativa acreditando que se ha replanteado la obra y no hay obstáculos que impidan su construcción (que se han hecho los desvíos de servicios necesarios).
- Planos de ocupación de los terrenos con el vallado y desvíos de tráfico, si es el caso, para su comunicación a otros Servicios competentes en circulación, transportes públicos, etc.
- Una colección de los planos que definen la obra a ejecutar, encuadrados, de la obra reducidos a DIN-A:3 con expresión de escala gráfica, para el seguimiento de la inspección de obra.

Se procederá a la comprobación del replanteo de la obra, que ha efectuado el Promotor, y a la firma por triplicado del acta.

Si el Promotor no cumplierse los plazos antes fijados, el exceso se descontaría del concedido para la ejecución de la obra, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 JUL 2005

Parla, a

05 SEP 2005

EL SECRETARIO GENERAL,